РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 464-6/2024-I
Дана:05.02.2024.године

На основу члана 64. став 1. тачка 10) Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 5.1/2019) и члана 11. став 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 38.2/2023), а на основу достављеног предлога решења Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду састављеног у складу са чланом 12. став 5. и члана 45. Одлуке о грађевинском земљишту, Председник општине дана 05.02.2024. године доноси:

РЕШЕЊЕ
о приступању располагању-давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град

I **Одобрава** се приступање располагању-давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, које је у јавној својини у 1/1 дела, Општине Бачка Топола, ул.Маршала Тита бр. 30, уписано код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Бачка Топола у лист непокретности број 6569 К.О. Бачка Топола – град, и то **катастарских парцела бр.: 6170**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 9-36 m^2, **6171**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 32-96 m^2 , **6172**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 57-65 m^2 , **6173**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 66-43 m^2 , **6174/1**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 65-65 m^2 , **6174/4**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 41-78 m^2 , **6174/6** , Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 38-88 m^2 , **укупне површине од 3ha-12a-71 m^2 , у поступку непосредне погодбе**, а који ће спровести Комисија за грађевинско земљиште, коју именује решењем председник општине, са подносиоцем захтева предузећем **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД** – Нови Београд, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, шифра делатности:4120-изградња стамбених и нестамбених зграда.

II Давање у закуп на одређено време, и то на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола, **на период од 1 (једне) године,** се врши по тржишним условима у складу са Законом и Одлуком о грађевинском земљишту, односно по тржишној цени закупа коју је у свом Извештају о процени вредности тржишне закупнине непокретности од дана 23.01.2024.год. утврдио ангажовани лиценцирани проценитељ “ПРОЦЕНА ПЛУС“ д.о.о. Суботица, др Миомир Паовица дипл.грађ.инж. у којем је наведено да је тржишна закупнина за један месец 5,51 РСД/m^2, а што по средем курсу НБС на дан процене износи 0,047 евра/ m^2 односно да месечна закупнина за предметно земљиште износи 0,047 x 31.271 = 1.469,74 евра, а годишња 17.636,84 евра, али како се закупнина исказује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС, онда је месечна закупнина предметног земљишта 5,51 x 31.271=172.242,45 РСД, односно **годишња закупнина износи** 172.242,45 x 12= **2.066.909,37 РСД.**

предметног земљишта 5,51 x 31.271=172.242,45 РСД, односно **годишња закупнина износи** 172.242,45 x 12= **2.066.909,37 РСД.**

III Налаже се Комисији за грађевинско земљиште, образованој решењем Председника општине бр. 02-5/2024-V од дана 29.01.2024. године, да у свему у складу са законским, подзаконским прописима и одредбама Одлуке о грађевинском земљишту, спроведе поступак непосредне погодбе са **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД** – Нови Београд, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, те да након спроведеног поступка записник, извештај о спроведеном поступку као и предлог решења о давању у закуп достави надлежном органу, односно Председнику општине ради доношења.

Образложење

SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД- Нови Београд се дана 30.01.2024.год. обратио надлежном одељењу са захтевом да им се омогући да продуже трајање закупа на парцелама у јавној својини општине, за које имају потписан уговор на 2 године, а који истиче дана 25.02.2024.год., и то још за период од једне године, а на који период им је продужено трајање и привремене грађевинске дозволе, с обзиром што се планира да ће радови на изградњи брзе пруге на деоници Нови Сад- Суботица- државна граница са Мађарском одвијати у наредном периоду те им је неопходно да користе привремене објекте које су изградили у складу са грађевинском дозволом на предметним парцелама.

Надлежно одељење за имовинско - правне послове је извршило увид у поднети захтев, који је сачињен складу са чланом 44. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр.38.2/2023) и приложену грађевинску дозволу број ROP-BTP-15300-GR-4/2024 од дана 26.01.2024.год., за катастарске парцеле бр. 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6 у укупној површини од 3ha-12a-71 m^2, које су у јавној својини општине Бачка Топола, уписане у лист непокретности бр.6569 к.о. Бачка Топола-град, а с обзиром да је председник општине у усменим договорима са заинтересованим страним извођачима радова постигао договор око могућности реализације продужења рока за давање у закуп предметног грађевинског земљишта на период на који се продужи трајање привремене грађевинске дозволе, а како се ради о реализацији пројекта модернизације и реконструкције брзе пруге који је од посебног значаја за Р Србију, сматра се да је поднет захтев основан и да су испуњени прописани услови за продужење периода закупа на још једну годину, на који период је продужена и грађевинска дозвола, те је у складу са одредбама чл. 44 став 16. којим је прописано да у случају продужења рока закупа се спроводи нови поступак давања у закуп непосредном погодбом по тржишним условима, а који поступак спроводи Комисија за грађевинско земљиште, у ком случају се мењају решење и уговор о закупу грађевинског земљишта.

С обзиром да је продужено трајање привремене грађевинске дозволе, а да је подносиоцу захтева надлежно одељење, у складу са одредбама члана 44. став 4. Одлуке о грађевинском земљишту дана 30.01.2024.год. доставило обавештење о месечном износу закупнине, року плаћања, максималном броју рата, начину усклађивања рата и средствима обезбеђења плаћања закупа, а на који су имали рок да се изјасне у року од 8 дана од дана пријема обавештења, те су поводом истог дана 02.02.2024.год. путем електронске поште и доставили у прописаном року допис о начину плаћања закупнине неизграђеног грађевинског земљишта, у којем наводе да су сагласни са месеченим износом закупнине у износу од 172.242,45 РСД, односно годишње закупнине од 2.066.909,37 РСД, као и да ће начин плаћања закупнине бити једнократно и да ће се извршити у року од 7 дана од дана закључења уговора о закупу.

Чланом 43. став 1. тачка 1) Одлуке о грађевинском земљишту је прописано да се грађевинско земљиште може дати у закуп ради изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са законом, а чланом 44. да се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (зависно од врсте објекта,

односно радова), који се може продужити за онолико времена за колико је орган надлежан за издавање привремене грађевинске дозволе продужио решење о привременој грађевинској дозволи, а укупно најдуже до пет година; у случају из става 1. овог члана, грађевинско земљиште се даје у закуп непосредном погодбом по тржишним условима, а тржишну вредност закупнине (у даљем тексту: закупнина) по 1 m^2 грађевинског земљишта које се даје у закуп, на месечном нивоу, процењује лиценцирани проценитељ.

Сходно свему горе изнетом као и у складу са одредбама члана 12. став 5. надлежно одељење је припремило предлог решења о приступању располагању грађевинског земљишта, и то давању у закуп на одређено време ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у поступку непосредне погодбе, који спроводи Комисија за грађевинско земљиште, по тржишној цени закупа, коју је утврдио надлежни орган, односно лиценцирани проценитељ, те исто доставља надлежном органу, одређеном чланом 11. став 3. Председнику општине Бачка Топола ради усвајања истог.

У складу са свим горе изнетим донето је решење као у диспозитиву.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
АДРИАН САТМАРИ

Доставити:

1. SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД- Нови Београд. Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд,
2. ВИП-ЛЦ Бачка Топола,
3. Комисији за грађевинско земљиште,
4. Одељењу за просторно планирање и др.,
5. Архиви.

Обрадила:
Оливера Ненадић дипл.правник